

34. Haftung des Bergwerksbesizers für Schäden an Grundstücken und Gebäuden. Ersatz von Verankerungskosten. Beweislast wegen der Dauer der bergbaulichen Einwirkungen.
Preuß. Allg. Berggesetz vom 24. Juni 1865 §§ 148, 150 Abs. 2.

V. Zivilsenat. Ur. v. 18. Februar 1914 i. S. Tr. u. Gen. (Rl.) w. Bergwerksgesellschaft v. G. Erben (Bekl.). Rep. V. 441/13.

I. Landgericht Breslau.

II. Oberlandesgericht daselbst.

Die Kläger besitzen in J. ein 17 ar 19 qm großes Grundstück. Der vordere Teil liegt an der Straße und ist unbebaut, auf dem hinteren Teile stehen ein Wohnhaus, eine Scheune und mehrere kleine Nebengebäude. An den Gebäuden traten im Jahre 1909 größere Schäden hervor, die ihre Ursache in dem dort ungehenden Bergbaue der Beklagten hatten. Die Beklagte ließ unter Ausbesserung der Schäden die Gebäude verankern und bot wegen des sonstigen Schadens eine Abfindungssumme an, die jedoch als zu gering von den Klägern abgelehnt wurde. Auf die Klage verurteilte das Landgericht die Beklagte zur Zahlung einer Entschädigung in Höhe von 3915 M. Die Berufung der Kläger blieb ohne Erfolg. Auf ihre Revision ist das Berufungsurteil aufgehoben worden aus folgenden

Gründen:

„Die Kläger hatten einen im Laufe des Verfahrens erster Instanz vom Architekten R. aufgestellten und polizeilich genehmigten Bauplan vorgelegt und behauptet: die Beklagte habe durch ihren

Widerspruch die Ausführung dieses Planes vereitelt und deshalb müsse die Entschädigung auf der Grundlage dieses unausgeführt gebliebenen Planes berechnet werden. Dem tritt das Berufungsgericht mit der Feststellung entgegen, daß die Kläger die Absicht, den Bauplan zur Ausführung zu bringen, nur deshalb geäußert haben, um dadurch eine höhere Entschädigung zu erzielen. Das Berufungsgericht hält deshalb den Fall des § 150 Abs. 2 Allg. BergG. für vorliegend, wonach ein Grundbesitzer die Bewertung eines Grundstücks als Bauland dann nicht beanspruchen kann, wenn die Absicht, bauliche Anlagen zu errichten, nur zur Erzielung einer höheren Entschädigung kundgegeben wird. Andererseits aber könnten, so führt das Berufungsgericht weiter aus, die Kläger in jedem Falle Entschädigung für den Wert beanspruchen, den das Grundstück ohne Rücksicht auf jene kundgegebene Absicht habe und gehabt habe. Dies ist zutreffend. In dem Urteil Entsch. des RG.'s in Zivilf. Bd. 30 S. 253 ist mit ausführlicher Begründung dargelegt worden, daß mit der Vorschrift des § 150 Abs. 2 nur unberechtigten Ansprüchen und insbesondere einem arglistigen Verhalten des Grundeigentümers hat entgegengetreten werden sollen, daß es aber nicht in der Absicht des Gesetzgebers gelegen hat, aus dem Grunde der gemachten fälschlichen Vorpiegelung die Ersatzansprüche, wie sie § 148 gewährt, zu beseitigen oder auch nur einzuengen. Das Grundstück der Kläger aber hatte Bauplatzeigenschaft bereits vor Eintritt der bergbaulichen Gefährdungen und dafür, daß es diese Eigenschaft eingebüßt hat, muß die Beklagte Entschädigung leisten.

Anlangend die weiteren Feststellungen, so beträgt nach dem Gutachten von A. der Bodenwert des hinteren Grundstücksteils 5 *M* für das Quadratmeter oder 4300 *M*; die dort stehenden Gebäude haben einen Wert von 12000 *M*. Die Minderung des Grund- und Gebäudewerts schätzt der Sachverständige auf 1915 *M*, wovon er 575 *M* für verminderte Standfestigkeit der Gebäude und 1340 *M* für erschwerte Verleihbarkeit rechnet. Für das unbebaute Gelände sind als Wert 6013 *M* oder 7 *M* für das Quadratmeter, und als Minderwert $\frac{1}{3} = 2000$ *M* in Ansatz gebracht worden. Im übrigen geht der Sachverständige bei der Schadensberechnung durchweg davon aus, daß die Abbaumwirkungen nicht über einen Zeitraum von 10 Jahren hinaus anhalten werden. Das Berufungsgericht tritt

überall dem Sachverständigen bei. Dabei wird für das unbebaute Gelände hervorgehoben, daß hierfür Entschädigung nur nach Maßgabe der Herabsetzung des gemeinen Verkehrswertes (der sog. abstrakten Berechnung) beansprucht werden könne. Bei dieser Sachlage mag zunächst dahingestellt bleiben, ob es zu billigen ist, daß bei der Schadensberechnung der bebaute und der unbebaute Grundstücksteil getrennt behandelt werden. Daß es sachgemäß sein würde, eine solche Zerlegung etwa auch bei einem freihändigen Verkaufe des Grundstücks eintreten zu lassen, ist nicht zu ersehen; die aufstehenden Gebäude sind zu einem erheblichen Teile offenbar nur wenig wertvolle Wirtschaftsgebäude. Dahingestellt mag auch ferner bleiben, ob der für den unbebauten Grundstücksteil angenommene Wert von 7 *M* für das Quadratmeter den „gemeinen Verkehrswert“ darstellt. Der Sachverständige hat sich hierzu und zu den freihändig für gleichwertiges Gelände in ungefährdeter Lage gezahlten Preisen nicht geäußert. Das Berufungsgericht stützt sich lediglich auf die Aussage des Zeugen Sch., aber dieser besitzt, wie er selbst angibt, keine eigene Sachkunde und hat lediglich für eine größere Anzahl von Grundstücken die gezahlten Preise aus den Akten ermittelt. Jedenfalls ist die zugesprochene Entschädigung keine vollständige im Sinne des § 148.

Das Berufungsgericht hat für den unbebauten Teil des Grundstücks die Entschädigung auf 2000 *M* bemessen und dies unter Hinweis auf das Gutachten der Bausachverständigen damit gerechtfertigt, daß mit diesem Betrage die Mehrkosten für die Fundamentierungs- und Verankerungslasten bestritten werden können und daß darüber hinaus ein Schaden nicht vorliege. Allein die Sicherungsvorrichtungen vermindern die drohende Gefahr, ohne für deren völlige und dauernde Beseitigung eine Gewähr zu bieten. Dies entspricht der allgemeinen Anschauung und Erfahrung und ist auch bereits wiederholt in der Rechtsprechung des Reichsgerichts (Urt. bei Daubenspeck Bd. 1 S. 289, Ztschr. für Berggr. Bd. 34 S. 516, Bd. 38 S. 217) anerkannt worden. Von diesem Gesichtspunkt aus ist auch die Stellung, die das Berufungsgericht zu der für das bebaute Gelände beanspruchten Entschädigung eingenommen hat, zu beanstanden. Hier können trotz der nachträglich angebrachten Sicherungsvorkehrungen noch Schäden aus den früheren bergbaulichen Einwirkungen entstehen, aber mit Unrecht

ist den Klägern nur hierfür eine Entschädigung in der Höhe von 1915 *M* zugesprochen worden. Es muß auch damit gerechnet werden, daß die angebrachten Sicherungsmaßregeln sich nicht dauernd oder nicht vollwirksam erweisen und daß aus diesem Grunde neue, von den früheren unabhängige Schäden entstehen werden. Dazu kommt, daß der Sachverständige es für nicht unwahrscheinlich zu erachten scheint, daß die jetzt vorhandenen geringwertigen Gebäude in nicht ferner Zukunft behufs besserer Ausnutzung des Geländes zum Abbruche gelangen werden. Tritt dieser Fall ein, so wird eine erneute Aufwendung von Mehrkosten für die Neubauten erforderlich werden.

Weiter sind sodann die Kläger auch dadurch beschwert, daß die Dauer der Beeinträchtigungen nur für einen Zeitraum von 10 Jahren angenommen ist. Das Berufungsgericht sagt an mehreren Stellen seines Urteils, daß die Bodenbewegungen mindestens 10 Jahre anhalten werden, und nach der Ansicht des Bergsachverständigen, dessen Gutachten das Berufungsgericht folgt, wird dies selbst dann der Fall sein, wenn die Beklagte künftig die Arbeit mit Spülverjaß aufgeben sollte. Hiernach ist, wie die Revision mit Recht geltend macht, diese zeitliche Einschränkung unberechtigt. Unbestritten hat seit Jahren und auch noch gegenwärtig das Grundstück seine Eigenschaft als Baugelände eingebüßt. Mehr brauchten jedenfalls die Kläger zur Begründung ihres Entschädigungsanspruchs nicht darzutun. Behauptete die Beklagte, daß das Grundstück die Bauplätzeigenschaft künftig wieder gewinnen werde, so lag ihr dafür, daß und wann eine solche Veränderung des bestehenden Zustandes eintreten werde, in vollem Umfange die Beweislast ob (Urt. des RG.'s vom 8. Januar 1898 bei Daubenspeck Bd. 2 S. 205; vgl. auch Entsch. des RG.'s in Zivilf. Bd. 17 S. 51).“